

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST DE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES (ICIO)

Article 1. FONAMENT LEGAL

Aquesta Entitat Local, en ús de les facultats contingudes en l'article 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, i d'acord amb el que es disposa en els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 15.1 en concordança amb l'article 60.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, que es regirà per la present Ordenança fiscal les normes de la qual atenen al previst en els articles 101 a 104 de la citada Llei d'Hisendes Locals.

L'Ordenança serà aplicable en tot el terme municipal.

Article 2. NATURALESA JURÍDICA I FET IMPOSABLE

L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és un Impost indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigisca obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'haja obtingut o no aquesta llicència, sempre que la seua expedició corresponga a aquest Ajuntament.

Article 3. CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES SUBJECTES

Són construccions, instal·lacions i obres subjectes a l'Impost totes aquelles l'execució de les quals implique la realització del fet imposable definit en l'article anterior, i en particular les següents:

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, ampliació, modificació o reforma d'instal·lacions de qualsevol tipus.
- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten a l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incidisquen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) Les obres provisionals.
- d) La construcció de guais per a l'entrada i eixida de vehicles de les finques en la via pública.
- e) Les construccions, instal·lacions i obres realitzades en la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, que correspondran tant a les obres necessàries per a l'obertura de cales i pous, col·locació de pals de suport, canalitzacions, connexions i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com les necessàries per a la reposició, reconstrucció o arranament del que haja pogut desbaratar-se amb les cales esmentades.

f) Els moviments de terra, tals com desmuntes, explanacions, excavacions, terraplenats, llevat que aquests actes estiguen detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització o edificació aprovat o autoritzat.

g) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys i de les tanques, les bastides i els andamis de precaució.

h) La nova implantació, l'ampliació, la modificació, la substitució o el canvi d'emplaçament de tot tipus d'instal·lacions tècniques dels serveis públics, qualsevol que siga el seu emplaçament.

i) Els usos o instal·lacions de caràcter provisional.

j) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports o tanques que tinguen publicitat o propaganda.

k) Les instal·lacions subterrànies dedicades als aparcaments, a les activitats industrials, mercantils o professionals, als serveis públics o a qualsevol altre ús al fet que es destine el subsòl.

l) La realització de qualsevol altres actuacions establides pels Planes d'ordenació o per les Ordenances que els siguen aplicables com a subjectes a llicència municipal, sempre que es tracte de construccions, instal·lacions o obres.

Article 4. EXEMPCIONS

Estarà exempta la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siga amo l'Estat, la Comunitat Autònoma o l'Entitat Local que, estant subjecta, vaja a ser directament destinada a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seues aigües residuals, encara que la seua gestió es duga a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Article 5. SUBJECTES PASSIUS

Són subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les Entitats al fet que es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que siguen amos de la construcció, instal·lació o obra, siguen o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitze la construcció, instal·lació o obra.

Tindrà la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·liciten les corresponents llicències o realitzen les construccions, instal·lacions o obres.

Article 6. BASE IMPOSABLE

La base imposable d'aquest Impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, i s'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

Queden exclosos de la base imposable l'Impost sobre el Valor Afegit i altres Impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics, prestacions patrimonials de caràcter públic

local relacionades amb la construcció, honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista, i qualsevol altre concepte que no integre estrictament el cost d'execució material.

Article 7. QUOTA TRIBUTÀRIA

La quota de l'Impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen que es fixa en 4 per 100

Article 8. BONIFICACIONS

Una bonificació del 95% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment d'ocupació que justifiquen tal declaració.

Les bonificacions s'hauran de sol·licitar en el moment de la presentació de la sol·licitud de llicència, acompanyant-se la sol·licitud de la documentació acreditativa de les circumstàncies exigides per a obtenir la bonificació. Una vegada obtinguda aquesta documentació, s'haurà d'incorporar a l'expedient sempre amb anterioritat a l'expedició del certificat final de l'obra.

Article 9. DEDUCCIONS

No s'estableixen deduccions de la quota líquida.

Article 10. ESDEVINC

L'Impost es reporta en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'haja obtingut la corresponent llicència.

Article 11. GESTIÓ

11.1.- De conformitat amb l'autorització que regula l'article 103 del citat Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals, per a la gestió del present impost s'estableix el règim d'autoliquidació i dipòsit previ de la totalitat de la quota resultant.

11.2.- Els subjectes passius estaran obligats a presentar, simultàniament amb la sol·licitud de llicència urbanística, en el Registre d'aquest Ajuntament, justificant d'haver ingressat la quota resultant de l'autoliquidació practicada mitjançant document habilitat a aquest efecte, degudament emplenat i validat per la Tresoreria Municipal o per qualsevol Entitat col·laboradora sense el requisit de la qual no podrà tramitar-se la sol·licitud de llicència urbanística.

11.3.- L'autoliquidació, que tindrà caràcter provisional, es practicarà en els documents que l'Ajuntament habilitarà a aquest efecte, consignant-se com a base imposable provisional el major dels dos següents imports:

El resultant de l'aplicació dels mòduls de l'annex de la present Ordenança, estructurats considerant la tipologia dels fets imposables i la superfície a construir, segons les unitats

d'obra que figuren en el projecte tècnic o , a falta d'açò, en la memòria i pressupost presentats amb la sol·licitud de llicència.

El del pressupost presentat amb la sol·licitud de llicència.

Si no existeix mòdul aplicable, s'estarà sense més a l'import del pressupost presentat. Igualment, en cas que parteix de la construcció o obra no es corresponga a cap dels mòduls previstos respecte de la mateixa la base imposable es determinarà conforme al pressupost presentat.

La quota resultant tindrà la consideració d'ingrés a compte.

11.4.- En el cas de construccions iniciades sense la preceptiva llicència els Serveis Econòmics Municipals procediran a practicar i notificar l'oportuna liquidació, que tindrà el caràcter de provisional si les obres no han conclòs. La base imposable es determinarà sobre la base d'allò previst en l'apartat anterior, amb la finalitat que, si escau, els Serveis Tècnics Municipals evacuaran un informe que comprendrà la informació necessària.

11.5.- Sense perjudici del que es preveu en l'apartat següent, una vegada finalitzades les obres o les instal·lacions:

Els subjectes passius hauran de presentar declaració del cost final, real i efectiu de les obres en el termini dels 30 dies següents a la seua finalització.

L'Ajuntament podrà efectuar les comprovacions i recerques necessàries per a verificar el cost real i efectiu, practicar, si és procedent, la liquidació definitiva corresponent. A aquests efectes, el subjecte passiu està obligat a presentar, a requeriment de l'Administració, la documentació que reflectisca aqueix cost (pressupost definitiu, certificacions d'obra, contractes d'execució, comptabilitat de l'obra, la declaració d'obra nova i/o qualsevol un altre document que segons el parer de l'Ajuntament puga considerar-se adequat per a la seua determinació). Si no s'aporta aqueixa documentació o és incompleta o no es pot deduir el cost real, la comprovació administrativa podrà efectuar-se per qualsevol dels mitjà previstos en la Llei General Tributària.

Sobre la base de la informació que resulta de la declaració del subjecte passiu, si escau, de les actuacions de comprovació i recerca, l'Ajuntament modificarà la base imposable, practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li si escau, la quantitat que corresponga.

11.6.- Si la base de l'ingrés a compte s'ha determinat mitjançant l'aplicació dels mòduls de l'annex de l'Ordenança o resulte de pressupost amb valors iguals o superiors als resultants dels assenyalats mòduls, els subjectes passius, una vegada acabades les obres, no estaran obligats a presentar cap declaració. Açò no serà aplicable si s'hagueren produït modificacions en l'obra o instal·lació.

11.7- En cas que la construcció, instal·lació o obra no arribara a executar-se, els subjectes passius tindran dret a la devolució de les quotes satisfetes.

Article 12 . COMPROVACIÓ I RECERCA

L'Administració Municipal podrà, per qualsevol dels mitjans previstos en els articles 52, 109 i següents de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària, comprovar el valor dels elements del fet imposable.

Article 13. RÈGIM D'INFRACCIONS I SANCIONS

En els casos d'incompliment de les obligacions establides en la present Ordenança, d'acord amb el previst en l'article 11 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

ANNEX. DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE SEGONS MÒDULS.

NORMES GENERALS

1.- La base imposable es determinarà mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en euros/m2 *assignable a cada tipologia constructiva. Aqueix valor euros/m2 s'obtindrà multiplicant el valor del mòdul bàsic constructiu, assenyalat en l'apartat següent, pel coeficient que, entre els previstos en el quadres de coeficients del present annex, corresponga segons la tipologia de l'ús constructiu.

2.- El valor del mòdul bàsic de constructiu és de 530 euros/m2.

3.- En les construccions o obres adscrites a usos o tipologies diversos, es calcularà la base imposable parcial corresponent a cadascun dels usos o tipologies (atenent a les superfícies i coeficients respectius), sent la basa imposable total la suma de les parcials així obtingudes.

4.- En el supòsit de reforma i, així mateix, en tots aquells que la totalitat o part de la construcció o obra no es corresponga amb cap de les tipologies arrellegades en el present annex, respecte de tal obra o part de la mateixa, la base imposable es determinarà conformement al pressupost presentat.

QUADRES DE COEFICIENTS APLICABLES EN ATENCIÓ A L'ÚS I TIPOLOGIA DE LA CONSTRUCCIÓ I NORMES PARTICULARS DE VALORACIÓ	
US	COEFICIENT
1 RESIDENCIAL. HABITATGE COL·LECTIU El coeficient al que fa referència les normes generals serà el producte dels índex A, B i C següents: A) <u>Segons l'altura de l'edifici:</u> Nombre de plantes menor o igual 4:	1
B) <u>Per tipus d'edifici:</u> Bloc exempt:	1,1
Entre mitgeres:	1,1

<u>C) Pel tipus d'ús:</u>		
Habitatge:		1
Usos complementaris:		0,9
Normes particulars:		
a-. Es computarà com a superfície construïda d'ús habitatge les repercussions d'elements comuns (vestíbul, escales, habitacions de comptadors, casetes, etc.) i el 50% de les terrasses o balconades rafals no fitats lateralment.		
b-. Per usos complementaris s'entén, a l'efecte d'açò, i a títol D'exemple, els soterranis, garatges, trasters, plantes baixes, magatzems i locals sense ús.		
c-. Les obres d'urbanització exterior de la parcel·la o complementàries no especificades en aquest annex, no incloses en el mòdul, es valoraran directament segons pressupost i projecte presentats.		
2	RESIDENCIAL. HABITATGE UNIFAMILIAR.	
El coeficient al que fa referència les normes generals serà el producte dels índex A, B i C següents:		
<u>A) Per tipologia constructiva:</u>		
Aïllada o pareada:		1,2
fila:		1,1
<u>B) Per superfície d'habitatge:</u>		
De 0 a 75 m2 construïts		1
a partir de 75 a 115 m2 construïts		1,1
a partir de 115 a 180 m2 construïts		1,2
a partir de 180 a 250 m2 construïts		1,4
a partir de 250 m2 construïts		1,5
<u>C) Per ús:</u>		
Habitatge		1
Edificació secundària i complementària		0,9
Normes particulars:		
a-. Es computarà com a superfície construïda d'ús habitatge, a més de la superfície tancada exclusivament adscrita a l'ús principal,		
el 50% de l'ocupada per terrasses, porxos o balconades rafals no fitats lateralment.		

b-. Per edificació secundària i complementària s'entén, a l'efecte d'açò , i a títol d'exemple, la superfície ocupada per garatge, traster, magatzem, càmera, etc.

c-. a l'efecte de determinar l'índex B aplicable únicament es computarà la superfície construïda d'ús habitatge, com es delimita en el paràgraf primer. L'índex B obtingut així operarà per a les superfícies d'ús habitatge i per a l'edificació secundària i la complementària.

d-. Les obres d'urbanització exterior o de parcel·la, no incloses en el mòdul, es valoraran directament segons pressupost i projecte presentats.

e-. Els edificis entre mitjà dins del casc urbà, tot i que siguin unifamiliars, es consideraran compresos en l'apartat primer (habitatge col·lectiu).

3 INDUSTRIAL.

A) Naus emmagatzemes o naus contenidor sense cap instal·lació específica 0,70

B) Naus amb instal·lacions específiques de condicionament 0,80

C) Oficines, vestuaris i serveis, si no formen part del mateix cos de l'edifici que la nau; també si formen part i superen el 10% de la superfície construïda total 1,1

Normes particulars:

a-. Les obres d'urbanització exterior o de parcel·la no incloses en el mòdul, es valoraran directament segons pressupost i projecte presentats.

4 EDIFICIS D'OFICINES, COMERCIALS I SERVEIS.

A) Edificis de locals diàfans sense distribució 1

B) Edificis de mercat o supermercat 0,9 1

C) Edificis de locals amb planta distribuïda 1,1

D) Edificis de locals amb instal·lacions especials 1,2

E) Edificis de sales de jocs 1,3

F) Edificis d'espectacles i esplai (cinemes, teatres, discoteques, sales de festa, clubs socials, etc..) 1,6

G) Edificis bancaris i financers 1,8

H) Edifici- aparcament 1

I) Clíniques, hospitals i centres mèdics 1,8

J) Residències i asils 1,6

K) Edificis docents i religiosos 1,3

L) Estacions de servei 1,25

LI) Hotels de 5 estrelles 3,4

M) Hotels i aparta hotels de 4 estrelles	2,4
N) Hotels, aparta hotels i motels de 3 estrelles	1,7
Ñ) Hotels aparta hotels i motels d'1 o 2 estrelles	1,2
O) Hostals i pensions	1,2
Normes particulars:	
a-. Es computarà com a superfície construïda d'ús habitatge les repercussions d'elements comuns (vestíbul, escales, habitacions de comptadors, casetes, etc.) i el 50% de les terrasses o balconades rafals no fitats lateralment.	
b-. Pel que concerneix les superfícies adscrites a usos complementaris (soterranis, trasters, plantes baixes magatzem i locals sense ús), el coeficient a aplicar serà el que resulte segons el quadres anterior, amb una reducció del 40%. No obstant açò, si es tracta de garatges i aparcaments el coeficient a aplicar serà, en tot cas, el 0,60.	
c-. Les obres d'urbanització exterior o de parcel·la o complementàries no especificades en aquest annex, no incloses en el mòdul, es valoraran directament segons pressupost i projecte presentats.	
5 ALTRES.	
A) Panteons, foses mortuoris i hipogeus	1,8
B) Jardineria i terrasses descobriments	0,1
C) Piscines (sobre m3)	1,8

DISPOSICIÓ ADICIONAL ÚNICA

Les modificacions que s'introduïsquen en la regulació de l'Impost, per les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat o per qualsevol altres Lleis o disposicions, i que resulten d'aplicació directa, produiran, si escau, la corresponent modificació tàcita de la present Ordenança fiscal.

PUBLICACIÓ INICIAL:

- [BOP 295 de 12/12/2003](#)

MODIFICACIONS:

- [BOP 311 de 31/12/2004](#)

- [BOP 257 de 29/10/2005](#)
- [BOP 310 de 30/12/2006](#)
- [BOP 310 de 31/12/2007](#)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

Artículo 1. FUNDAMENTO LEGAL

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en el artículo 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 101 a 104 de la citada Ley de Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2. NATURALEZA JURÍDICA Y HECHO IMPONIBLE

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un Impuesto indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 3. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS SUJETAS

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras provisionales.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias

para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

i) Los usos o instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4. EXENCIONES

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 5. SUJETOS PASIVOS

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la construcción, instalación u obra.

Tendrá la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 6. BASE IMPONIBLE

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

Artículo 7. CUOTA TRIBUTARIA

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en 4 por 100

Artículo 8. BONIFICACIONES

Una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

Las bonificaciones se deberán solicitar en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, acompañándose la solicitud de la documentación acreditativa de las circunstancias exigidas para obtener la bonificación. Una vez obtenida dicha documentación, se deberá incorporar al expediente siempre con anterioridad a la expedición del certificado final de la obra.

Artículo 9. DEDUCCIONES

No se establecen deducciones de la cuota líquida.

Artículo 10. DEVENGO

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 11. GESTIÓN

11.1.-De conformidad con la autorización que regula el artículo 103 del citado Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, para la gestión del presente impuesto se establece el régimen de autoliquidación y depósito previo de la totalidad de la cuota resultante.

11.2.- Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar, simultáneamente con la solicitud de licencia urbanística, en el Registro de este Ayuntamiento, justificante de haber ingresado la cuota resultante de la autoliquidación practicada mediante documento habilitado a este efecto, debidamente cumplimentado y validado por la Tesorería Municipal o por cualquiera

Entidad colaboradora sin el requisito de la que no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística.

11.3.- La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en los documentos que el Ayuntamiento habilitará a este efecto, consignándose como base imponible provisional el mayor de los dos siguientes importes:

El resultante de la aplicación de los módulos del anexo de la presente Ordenanza, estructurados considerando la tipología de los hechos imponibles y la superficie a construir, según las unidades de obra que figuran en el proyecto técnico o , en defecto de eso, en la memoria y presupuesto presentados con la solicitud de licencia.

El del presupuesto presentado con la solicitud de licencia.

Si no existe módulo aplicable, se estará sin más al importe del presupuesto presentado. Igualmente, en caso de que parte de la construcción u obra no se corresponda a ninguno de los módulos previstos respecto de la misma la base imponible se determinará conforme al presupuesto presentado.

La cuota resultante tendrá la consideración de ingreso a cuenta.

11.4.- En el caso de construcciones iniciadas sin la preceptiva licencia los Servicios Económicos Municipales procederán a practicar y notificar la oportuna liquidación, que tendrá el carácter de provisional si las obras no han concluido. La base imponible se determinará sobre la base de aquello previsto en el apartado anterior, con la finalidad de que, si procede, los Servicios Técnicos Municipales evacuarán un informe que comprenderá la información necesaria.

11.5.- Sin perjuicio de lo que se prevé en el apartado siguiente, una vez finalizadas las obras o las instalaciones:

Los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste final, real y efectivo de las obras en el plazo de los 30 días siguientes a su finalización.

El Ayuntamiento podrá efectuar las comprobaciones e investigaciones necesarias para verificar el coste real y efectivo, practicar, si es procedente, la liquidación definitiva correspondiente. A estos efectos, el sujeto pasivo está obligado a presentar, a requerimiento de la Administración, la documentación que refleje ese coste (presupuesto definitivo, certificaciones de obra, contratos de ejecución, contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y/o cualquiera otro documento que a juicio del Ayuntamiento pueda considerarse adecuado para su determinación). Si no se aporta esa documentación o es incompleta o no se puede deducir el coste real, la comprobación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en la Ley General Tributaria.

Sobre la base de la información que resulta de la declaración del sujeto pasivo, si procede, de las actuaciones de comprobación e investigación, el Ayuntamiento modificará la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole si procede, la cantidad que corresponda.

11.6.-.- Si la base del ingreso a cuenta se ha determinado mediante la aplicación de los módulos del anexo de la Ordenanza o resulte de presupuesto con valores iguales o superiores a los resultantes de los señalados módulos, los sujetos pasivos, una vez acabadas las obras, no estarán obligados a presentar ninguna declaración. Eso no será de aplicación si se hubieran producido modificaciones en la obra o instalación.

11.7- En caso de que la construcción, instalación u obra no llegara a ejecutarse, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

Artículo 12. COMPROBACIÓN E INVESTIGACIÓN

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 52, 109 y siguientes de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

Artículo 13. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

ANEXO. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE SEGÚN MÓDULOS.

NORMAS GENERALES

1.- La base imponible se determinará mediante el producto del número de metros cuadrados de superficie construida por el valor en euros/m² asignable a cada tipología constructiva. Ese valor euros/m² se obtendrá multiplicando el valor del módulo básico constructivo, señalado en el apartado siguiente, por el coeficiente que, entre los previstos en los cuadros de coeficientes del presente anexo, corresponda según la tipología del uso constructivo.

2.- El valor del módulo básico de constructivo es de 530 euros/m².

3.- En las construcciones u obras adscritas a usos o tipologías diversos, se calculará la base imponible parcial correspondiente a cada uno de los usos o tipologías (atendiendo a las superficies y coeficientes respectivos), siendo la baza imponible total la suma de las parciales así obtenidas.

4.- En el supuesto de reforma y, asimismo, en todos aquellos que la totalidad o parte de la construcción u obra no se corresponda con ninguna de las tipologías recogidas en el presente anexo, respecto de tal obra o parte de la misma, la base imponible se determinará conformemente al presupuesto presentado.

CUADROS DE COEFICIENTES APLICABLES EN ATENCIÓN AL USO Y TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y NORMAS PARTICULARES DE VALORACIÓN

USO		COEFICIENTE
1	<p>RESIDENCIAL. VIVIENDA COLECTIVA</p> <p>El coeficiente al que hace referencia las normas generales será el producto de los índice A, B y C siguientes:</p> <p><u>A) Según la altura del edificio:</u> Número de plantas menor o igual 4:</p> <p><u>B) Por tipo de edificio:</u> Bloque exento: Entre medianeras:</p> <p><u>C) por el tipo de uso:</u> Vivienda: Usos complementarios:</p> <p>Normas particulares: a-. Se computará como a superficie construida de uso vivienda las repercusiones de elementos comunes (vestíbulo, escalas, habitaciones de contadores, casetas, etc.) y el 50% de las terrazas o balcones cobertizos no acotados lateralmente. b-. Por usos complementarios se entiende, a los efectos de esto, y a título De ejemplo, los sótanos, garajes, trasteros, plantas bajas, almacenes y locales sin uso. c-. Las obras de urbanización exterior de la parcela o complementarias no especificadas en este anexo, no incluidas en el módulo, se valorarán directamente según presupuesto y proyecto presentados.</p>	<p>1</p> <p>1,1</p> <p>1,1</p> <p>1</p> <p>0,9</p>
2	<p>RESIDENCIAL. VIVIENDA UNIFAMILIAR.</p> <p>El coeficiente al que hace referencia las normas generales será el producto de los índice A, B y C siguientes:</p> <p><u>A) Por tipología constructiva:</u> Aislada o pareada: fila:</p> <p><u>B) Por superficie de vivienda:</u> De 0 a 75 m2 construidos a partir de 75 a 115 m2 construidos a partir de 115 a 180 m2 construidos a partir de 180 a 250 m2 construidos a partir de 250 m2 construidos</p>	<p>1,2</p> <p>1,1</p> <p>1</p> <p>1,1</p> <p>1,2</p> <p>1,4</p> <p>1,5</p>

<u>C) Por uso:</u>		
Vivienda		1
Edificación secundaria y complementaria		0,9
Normas particulares:		
a-. Se computará como a superficie construida de uso vivienda, además de la superficie cerrada exclusivamente adscrita al uso principal, el 50% de la ocupada por terrazas, porches o balcones cobertizos no acotados lateralmente.		
b-. Por edificación secundaria y complementaria se entiende, a los efectos De esto , y a título de ejemplo, la superficie ocupada por garaje, trastero, almacén, cámara, leñera, sartenero, etc.		
c-. a los efectos de determinar el índice B aplicable únicamente se computará la superficie construida de uso vivienda, como se delimita en el párrafo primero. El índice B obtenido así operará para las superficies de uso vivienda y para la edificación secundaria y la complementaria.		
d-. Las obras de urbanización exterior o de parcela, no incluidas en el módulo, se valorarán directamente según presupuesto y proyecto presentados.		
e-. Los edificios entre medio dentro del casco urbano, todo y que sean unifamiliares, se considerarán comprendidos en el apartado primero (vivienda colectiva).		
3	INDUSTRIAL.	
	A) Naves almacenes o naves contenedor sin cabeza instalación específica	0,70
	B) Naves con instalaciones específicas de acondicionamiento	0,80
	C) Oficinas, vestuarios y servicios, si no forman parte del mismo cuerpo Del edificio que la nave; también si forman parte y superan el 10% de la superficie construida total.	1,1
Normas particulares:		
a-. Las obras de urbanización exterior o de parcela no incluidas en el módulo, se valorarán directamente según presupuesto y proyecto presentados.		
4	EDIFICIOS DE OFICINAS, COMERCIALES Y SERVICIOS.	
	A) Edificios de locales diáfanos sin distribución	1
	B) Edificios de mercado o supermercado	1
	C) Edificios de locales con planta distribuida	1,1
	D) Edificios de locales con instalaciones especiales	1,2
	E) Edificios de salas de juegos	1,3
	F) Edificios de espectáculos y esparcimiento (cines, teatros, discotecas,	1,6

	salas de fiesta, clubes sociales, etc.)	
	G) Edificios bancarios y financieros	1,8
	H) Edificio- aparcamiento	1
	Y) Clínicas, hospitales y centros médicos	1,8
	J) Residencias y asilos	1,6
	K) Edificios docentes y religiosos	1,3
	L) Estaciones de servicio	1,25
	LI) Hoteles de 5 estrellones	3,4
	M) Hoteles y aparta hoteles de 4 estrellones	2,4
	N) Hoteles, aparta hoteles y moteles de 3 estrellones	1,7
	Ñ) Hoteles aparta hoteles y moteles de 1 o 2 estrellones	1,2
	O) Hostales y pensiones	1,2
	 Normas particulares:	
	a-. Se computará como superficie construida de uso vivienda las repercusiones de elementos comunes (vestíbulo, escalas, habitaciones de contadores, casetas, etc.) y el 50% de las terrazas o balcones cobertizos no acotados lateralmente.	
	b-. En lo concerniente a las superficies adscritas a usos complementarios (sótanos, trasteros, plantas bajas almacén y locales sin uso), el coeficiente a aplicar será el que resulto según lo cuadros anterior, con una reducción del 40%. No obstante, si se trata de garajes y aparcamientos el coeficiente a aplicar será, en todo caso, el 0,60.	
	c-. Las obras de urbanización exterior o de parcela o complementarias no especificadas en este anexo, no incluidas en el módulo, se valorarán directamente según presupuesto y proyecto presentados.	
5	OTROS.	
	A) Panteones, fundiciones mortuorios y hipogeos	1,8
	B) Jardinería y terrazas descubrimientos	0,1
	C) Piscinas (sobre m3)	1,8

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

PUBLICACIÓN INICIAL:

- [BOP 295 de 12/12/2003](#)

MODIFICACIONES:

- [BOP 311 de 31/12/2004](#)
- [BOP 257 de 29/10/2005](#)
- [BOP 310 de 30/12/2006](#)
- [BOP 310 de 31/12/2007](#)